

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15. i 94/17), članka 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21. i 6/22) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21) Općinsko vijeće Općine Pitomača, na ____ sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donijelo je

O D L U K U

o kupnji nekretnine za potrebe izgradnje novog objekta vatrogasnog doma u naselju Pitomača

Članak 1.

Općina Pitomača, Pitomača, Ljudevita Gaja 26/I, OIB:80888897427 kupuje od prodavateljice Poldrugrač Zdravke iz Pitomače, Ljudevita Gaja 113, OIB: 44365582565, nekretninu upisanu u zk. uložak broj 59 k.o. Pitomača označenu kao:

- čkbr. 2242 ORANICA OGRADA GMANJA U SELU sa 1 j 273 čhv.

Članak 2.

Nekretnina iz članka 1. ove Odluke kupuje se radi izgradnje novog objekta vatrogasnog doma u naselju Pitomača.

Članak 3.

Cijena za nekretninu iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 60.000,00 eura (slovima: šezdesettisućaeura), a što je u skladu s Procjembenim elaboratom broj 10-2024 izrađenim od strane ing.građ. Rajka Stilinovića ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 10. studenoga 2024. godine.

Članak 4.

Člankom 35. stavkom 8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 81/15. i 94/17) definirano je da se pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjivaju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Člankom 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21. i 6/22) propisano je da Općina može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes i uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Općine. Prije kupnje nekretnine za korist Općine obaviti će se procjena njezine tržišne vrijednosti. Odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Člankom 3. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača propisano je da Općinski načelnik odlučuje o prodaji zemljišta čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji zemljišta te ako je prodaja planirana u proračunu.

Člankom 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21) propisano je da Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom.

Utvrđuje se da 0,5% iznosa prihoda Općine Pitomača bez primitaka ostvarenih u 2024. godini iznosi 33.483,28 eura.

Člankom 29. Statuta Općine Pitomača propisano je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, odnosno ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna.

Slijednom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća Općine Pitomača za donošenje ove Odluke.

Članak 5.

Sredstva za isplatu kupoprodajne cijene iz članka 3. ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Pitomača.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da s prodavateljicom iz članka 1. ove Odluke zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine te joj isplati kupoprodajnu cijenu.

Članak 7.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za javnu nabavu, imovinsko – pravne poslove i opće poslove.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama“ Općine Pitomača.

KLASA: 944-03/24-01/03
URBROJ: 2189-16-25-
Pitomača, _____2025.

OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:
dr.sc. Rikard Bakan

OBRAZLOŽENJE:

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Članak 35. stavci 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14, 81/15. i 94/17), članka 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21. i 6/22) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21).

II. PRIKAZ STVARNOG STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu 60.000,00 eura sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od strane Branimira Bukvića, dipl.ing.građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina te Procjembenom elaboratu izrađenom od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Predmetna nekretnina kupuje se radi izgradnje novog objekta vatrogasnog doma u naselju Pitomača.

Člankom 35. stavkom 8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definirano je da pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba.

Člankom 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18) (u daljnjem tekstu: Uredba) propisano je da će Ministarstvo prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu članka 2. Uredbe, izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjena vrijednosti nekretnina. Odluku o raspolaganju nekretninama čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili je jednak iznosu od 7.500.000,00 kuna donosi ministar nadležan za poslove državne imovine. Odluku o raspolaganju nekretninama čija procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva.

Člankom 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21. i 6/22) propisano je da Općina može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes i uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Općine. Prije kupnje nekretnine za korist Općine obaviti će se procjena njezine tržišne vrijednosti. Odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Člankom 3. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača propisano je da Općinski načelnik odlučuje o prodaji zemljišta čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji zemljišta, te ako je prodaja planirana u proračunu.

Člankom 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21) propisano je da Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom.

Člankom 29. Statuta Općine Pitomača propisano je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, odnosno ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna.

Slijednom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća Općine Pitomača za donošenje ove Odluke.

III. POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA

Sredstva za provedbu ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Pitomača za 2025. godinu.

IV. TEKST PRIJEDLOGA

U prilogu se dostavlja tekst predmetne Odluke.